



## Detaljplan och detaljplaneändring 911200 samt tomtindelning, 91 Västerkulla, 93 Fagersta och 95 Råby/Vandaspåran: Västerkullavägen

VD/1560/10.02.04.00/2025

SP/TTA/MHA/VIK/MT/AP

**Genom detaljplanen och detaljplaneändringen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för det utrymme som de olika transportsätten kräver och den tillhörande gatumiljön och funktionerna i anslutning till spårvägen. Detaljplanens områdesreserveringar baserar sig på de förslag till gatuplaner för Vandaspåran som färdigställdes 10.3.2023 och 13.3.2024. I planen anvisas också ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) nr 91009 för HRM:s tryckstation.**

Detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring nr 911200 – Vandaspåran: Västerkullavägen har tidigare varit en del av detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 931400 – Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla. Planförslaget 911200 har lösgjorts till ett eget planområde efter framläggningen av planförslaget 931400 (19.6–19.8.2024) på grund av tidsplanen för genomförandet av projektet Vandaspåran, eftersom ett undantagsbeslut om skyddsområdesbestämmelserna i grundvattentäkternas närskyddszon vid Fazersvägen och Rivierasåpåret eventuellt ansöks hos Regionförvaltningsverket innan planförslaget 931400 förs till behandling för godkännande.

**Detaljplanen** gäller gatuområden i stadsdelarna 93 Fagersta och 91 Västerkulla.

**Detaljplaneändringen** gäller gatuområde i stadsdel 93 Fagersta, gatu- och trafikområden i stadsdel 91 Västerkulla samt kvarter 91009 och gatu- och rekreationsområden i stadsdel 95 Råby.

Ändringen gäller gatuområde, närrekreationsområde, skyddsgrönområde, område för idrotts- och närrekreationstjänster samt trafik- och spårtrafiksområde i den detaljplan som upphävs.

**Tomtindelningen** gäller kvarter 91009.

**Sökande** Vanda stad.

**Området ligger** i den södra delen av stadsdelen Fagersta norr om Borgåleden samt i den norra delen av stadsdelen Västerkulla och till små delar i stadsdelen Råby söder om Borgåleden. Området omfattar Västerkullavägens gatuområde från korsningen Pallastunturivägen-Råbyplansvägen norrut fram till Ring III:s anslutning samt en mindre del av gatuområdena som hör till Fazersvägen och andra gator som ansluter sig till Västerkullavägen i korsningsområdena.

### Markägande

Staden äger största delen av Västerkullavägens gatuområde och delar av Fazersvägen samt Råby rekreationsområde. De övriga fastigheterna ägs av privata markägare och staten. Fastigheterna och fastigheternas ägare: 92-91-9904-1, 92-91-9901-0, 92-91-206-1, 92-91-9903-9, 92-91-207-1, 92-91-207-2, 92-95-120-1, 92-95-120-2, 92-95-9903-5, 92-91-9903-8, 92-410-14-0, 92-410-12-5, 92-95-9901-0, 92-93-9901-0, 92-410-4-39, 92-410-13-54: Vanda stad, 92-410-16-0: Oy Karl Fazer Ab, 92-410-4-25, 92-410-4-32, 92-410-6-41, 92-410-6-40: Valio Oy, 92-895-2-42: Finska staten, 92-410-6-10, 92-410-6-11: Privat.



## Beredning

Utöver stadens sakkunniga har Ramboll Oy medverkat som konsult vid beredningen av plan nr 931400.

## Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 omfattar planområdet norr om Borgåleden ett område för produktions- och lagerverksamhet (TY), ett område för boende och arbetsplatser (A/TP), ett närrekreationsområde (VL) och ett område för samhällsteknisk försörjning (ET). Den del av planområdet som är beläget söder om Borgåleden ligger i ett bostadsområde (A), ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU) och en zon för utveckling av gatubilden. Från söder till Fazervägen har en spårväg anvisats. Dessutom är Borgåleden ett trafikområde (L) och vid det ligger en viktig omstigningsplats för kollektivtrafik (LJ). Planområdet ligger nästan i sin helhet i ett grundvattenområde och en zon för hållbar tillväxt. Planområdet genomkorsas av två rekreationsförbindelser, av vilka den ena förenas med den ekologiska stamförbindelsen som har anvisats nordväst om planområdet.

## Detaljplan och detaljplaneändring

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen breddar man gatuområdet på Västerkullavägen söder om Fazersvägen ända till Pallastunturivägen genom att ändra en del av skyddsgrönområdena, rekreationsområdena och spårtrafikområdena samt de icke planlagda områdena till gatuområde och bilda nytt gatuområde på Västerkullavägen och på en mindre del av Fazersvägen från Fazersvägens korsning till Ring III. Nordväst om korsningen Råbyplansvägen-Västerkullavägen har det anvisats ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) för HRM:s tryckstation.

Genom detaljplanen bereder man sig på Vandaspåran genom att anvisa ett tillräckligt gaturum för det utrymme som de olika transportsätten kräver och den tillhörande gatumiljön och funktionerna i anslutning till spårvägen. I detaljplanen anvisas utrymme för en spårväg och funktioner i anslutning till den, såsom fordonstrafik, cykeltrafik, gångtrafik, planteringar och dagvattenlösningar genom att göra gatuområdena större och de andra områdena mindre. Detaljplanens områdesreserveringar baserar sig på de förslag till gatuplaner för Vandaspåran som färdigställdes 10.3.2023 och 13.3.2024. Utgångspunkten för gatu- och parkplaneringen har varit den översiktsplan för Vandaspåran som färdigställdes 2019 och godkändes av stadsfullmäktige 16.12.2019 och vars planeringslösningar har preciserats vid gatu- och parkplaneringen.

I planen anvisas nya beteckningar om köranslutningsförbud längs med Västerkullavägen. Söder om Borgåleden har en riktgivande områdesreservering anvisats för en elförsörjningsstation (et). Stadsdelsgränsen mellan Västerkulla och Råby ändras delvis i Råbyplansvägens korsning så att det nya ET-kvarteret helt och hållet ligger i Råby. I planen anvisas gränsdragningarna i grundvattenområdena. Ett bullerskydd har anvisats för att skydda de personalbostäder som ligger på Valios fastighet. Detaljplanen och detaljplaneändringen innehåller bestämmelser om grundvattenskyddet, stadsbilden samt vibrations- och stombullerskydd i gatuområdet.

Vandaspåran är en snabb spårvägsförbindelse från Mellungsbacka metrostation till flygplatsen via Håkansböle, Dickursby och Aviapolis. Genom spårförbindelsen ökar man den hållbara och hinderfria rörligheten och gör det möjligt för staden att växa hållbart vid kollektivtrafiken och främjar den regionala välfärden och attraktionskraften. En betydande del av Vandaspåran blir regionalt spårvägsnät och projektet är en del av MBT 2023-planen för markanvändning, boende och trafik samt MBT-avtalet mellan staten och kommunerna i Helsingforsregionen.

Vandaspårans detaljplanering ingår i arbetsprogrammet för Vandas detaljplanering 2025.



## **Deltagande och växelverkan**

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § ”Vandaspåran – program för deltagande och bedömning – Spårvägens dispositionsplan (YK0049), Spårvägens detaljplaner (granskningsområde 062800) och meddelande om att planeringen av gator och parker inleds” har publicerats 23.11.2020 och uppdaterats 17.9.2021. Åsikter om programmet för deltagande och bedömning begärdes senast 15.1.2021 (MBL 62 §) och 88 åsikter lämnades in. Sex åsikter lämnades in om området för detaljplaneändringen Södra Fagersta och norra Västerkulla 931400. Detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring nr 911200 – Vandaspåran: Västerkullavägen har tidigare varit en del av detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 931400 – Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla.

Från området för detaljplaneändringen Södra Fagersta och norra Västerkulla nr 931400 publicerades ett eget program för deltagande och bedömning 24.5.2022 och åsikter om det begärdes av intressenterna senast 24.8.2022 (MBL 63 § och 6 §). Sammanlagt sju åsikter och utlåtanden lämnades in. Programmet för deltagande och bedömning har uppdaterats 15.12.2022 och 28.9.2023 och planområdets markägare informerades om uppdateringarna. Totalt 13 åsikter lämnades in om det program för deltagande och bedömning som uppdaterades 28.9.2023.

Det har kungjorts att planen blivit aktuell på Vanda stads webbsidor, i Vantaan Sanomat, Hufvudstadsbladet och per brev till markägare i planområdet och myndigheter i enlighet med MBL 62 § och MBF 30 §.

Om planeringen av spårvägen ordnades fyra webbmöten i områdena i december 2020, av vilka mötet för allmänheten i Aviapolisområdet ordnades 17.12.2020. Dessutom ordnades telefonjour, och frågor och åsikter kunde också lämnas in per e-post. Webbmöten om planeringssituationen för hela spårvägslinjen har ordnats 23.9.2021, 6.4.2022, 15.11.2022 och 13.4.2023.

Materialet för växelverkan från beredningsskedet för detaljplanen och detaljplaneändringen nr 931400 har publicerats på stadens webbplats 15.12.2022 och under tiden 15.12.2022–13.1.2023 har det varit möjligt att lämna en åsikt om det (MBL 62 § och MBF 30 §). Det ordnades två telefontider till planerarna, 19.12.2022 och 11.1.2023. Det har också skickats ett brev till markägarna 15.12.2022 där man har meddelat om inledandet av ett inventeringsarbete vad gäller de områden som ändras till gatuområden och möjligheten att lämna en åsikt om materialet om växelverkan. En åsikt lämnades in om materialet för växelverkan från detaljplanen och detaljplaneändringen nr 931400.

Materialet för växelverkan för detaljplanen och detaljplaneändringen Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla nr 931400 presenterades på invånarmötet för Råby-Västerkulla 9.2.2023.

Stadsstyrelsen beslutade 3.6.2024 att lägga fram detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring nr 931400 – Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla i enlighet med MBF 27 §. Planförslaget 931400 har varit framlagt 19.6–19.8.2024. Planförslaget 911200 – Vandaspåran: Västerkulla har lösgjorts till ett eget planområde efter framläggningen av planförslaget 931400 på grund av Vandaspåraprojektets eventuella vattentillståndsbehov som gäller Fazersvägen och Rivieraspåret och på grund av tidsplanen.

## **Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer**

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9, uppdaterade FGE 10.10.2022 § 7). Planen gäller delvis mark som ägs av Vanda stad.

## **Avtal**

Detaljplaneändringen omfattar inte något markanvändningsavtal.

## **Framläggning av planförslaget 931400 – Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla**



Förslaget till detaljplan och förslaget till tomtindelning 931400 har varit framlagt 19.6–19.8.2024 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades två anmärkningar. Anmärkningarna gällde inte området för förslaget till detaljplan 911200.

## **Utlåtanden om planförslaget 931400 – Vandaspåran: Södra Fagersta och norra Västerkulla**

Stadsstyrelsen beslutade 3.6.2024 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 23 utlåtanden och 13 lämnades in.

Telia, Eltel, Elisa och Vanda Energi gav utlåtanden om att beakta kablarna och rören i området och flyttningen av dem.

Tukes gav inga utlåtanden.

### Finlands naturskyddsförbund

Ekologisk förbindelse Svarta backen (Natura 2000) – Kvarnbacka (LUO) – Långmossen – Fagersta har åsidosatts i planen. Den ekologiska förbindelsen vid Borgå motorväg är dålig i dagens läge. I samband med planläggningsplanen borde man utreda möjligheterna att utveckla förbindelsen i fråga till exempel genom att bygga en tunnel för djur eller en grönbro på Borgå motorväg.

### Sibbo Energi

Sibbo Energi har inget att påpeka om dragningen av spårvägen och dess inverkan på fastigheten (ET-kvarteret nr 93201), om det inte görs jordbearbetningsarbeten i fastighetsområdet (i undersökningar som utförts på fastigheten har man gjort observationer av mindre mängder förorenad mark i den södra utkanten).

### NTM-centralen i Nyland

De beslut och zoner som gäller Fazers vattentäckers när- och fjärrskyddszoner och som getts av Västra Finlands miljötilståndsverk 7.7.2000 och Vasa förvaltningsdomstol 4.5.2001 bör markeras på plankartan. Grundvattenområdets avgränsning ska göras enligt grundvattenområdets yttre gränser.

Planbestämmelserna ska kompletteras med en referens till besluten som gäller skyddsområdena och bestämmelserna som föreslås i dem. I närskyddszonen är det förbjudet att bygga nya trafikleder som är avsedda för allmän trafik. Bestämmelsen kan förutsätta att man vid byggandet av spårvägen ska ansöka om undantag från skyddsområdesbestämmelserna. Planbestämmelser som gäller skydd av grundvatten bör kompletteras. Utredningen av PIMA-riskerna (PIMA=förorenad mark) som nämns i planbeskrivningen ingår inte i planmaterialet och finns inte att tillgå på stadens webbplats. Situationen i fråga om förorenade markområden ska presenteras entydigt i planbeskrivningen. Naturvärdena har beaktats som sig bör. Den ekologiska förbindelsen placeras i VL-området på ett bra sätt.

Grönförbindelsebehovet kunde betonas ytterligare i bestämmelsen. Det finns skäl att överväga att föreslå det huvudsakliga användningsändamålet EV för spårvägskorridoren, till de delar där riktvärdena för rekreatiomsområdenas bullernivå inte uppfylls. Bullerbekämpningen ska lösas i samband med reserveringen för spårvägen och beaktas i områdets planbestämmelser. NTM-centralen förhåller sig i princip negativt till att möjliggöra bostäder i industriområden. Om målet är att bibehålla redan existerande bostäder ska en noggrannare bestämmelse ges i ärendet.

### Gasgrid

I projektområdet ligger en överföringsledning för naturgas med en tillhörande ventil- och tryckreduceringsstation. Spårvägen som planerats i området samt övriga förändrade markanvändningsbehov i området förutsätter att överföringsledningen för naturgas och tillhörande anläggningar flyttas.



I gatuplanen 58624–2 har en ny hållplats när man kör i västlig riktning planlagts i korsningen av Fazersvägen och Västerkullavägen. HRT kan inte fastställa vilken linje den nya hållplatsen tjänar och undrar därför om utrymmesreserveringen är nödvändig. Vid placeringen av tidtabellsskärmar bör man bereda sig på att ankomsttiderna i realtid till hållplatsen kan ses både från hållplatstakets insida och utsida. HRT har skickat kommentarer om områdets gatuplaner i ett separat meddelande.

De planbestämmelser som hänför sig till planförslagets skyddsbeteckningar (sr/1, sr/2 och sp) överensstämmer med de föreslagna planbestämmelser som stadsmuseet utarbetat för planläggaren. Fazerilas område och byggnadsarvsobjekten i området beskrivs på sidan 18 i beskrivningen. Texten är delvis föråldrad och den ska uppdateras med nyare uppgifter som har fåtts från byggnadshistoriska utredningar.

I detaljplaneområdet ligger Fingrids kabelförbindelse till Helsingfors på 400 kilovolt som är i byggnadsskedet och som korsar spårvägslinjen. Vi föreslår att kabeln anvisas i detaljplanen. I detaljplanen kunde också en ledningsgata för Gasgrids gasledning beaktas. Det skulle vara bra att i planbeskrivningen ge lite bakgrundsfakta om den tidigare nämnda helheten. När det gäller nya planer eller planändringar ska man be om ett utlåtande om korsande ledningar av Fingrid, om planen påverkar Fingrids kraftledning eller elstation. Vi ber att det skickas information om hur planläggningen framskrider.

I området bör vattentjänstnätet flyttas. I samband med spårvagnsprojektet saneras också huvudvattenledningen och tryckstegringsenheten på Västerkullavägen och en ny distributionsvattenledning byggs. Tomternas dagvatten i planändringsområdet hanteras kvantitativt och kvalitativt enligt verksamhetsmodellen för dagvatten i Vanda. I korsningen av Fazersvägen och Västerkullavägen, alldeles i närheten av gränsen till tomten 92-410-4-25 ligger ett allmänt spillvattenavlopp och en allmän vattenledning. Det bör kontrolleras om det på tomten 92-410-4-25 behövs en beteckning för ledningsgata eller en planbestämmelse med motsvarande innehåll.

Västerkullavägen har lösgjorts till ett eget planområde efter framläggningen av planförslaget 931400. Planen fick namnet 911200 – Vandaspåran: Västerkullavägen.

I planområdet för Västerkullavägen 911200 korrigerades grundvattenområdets avgränsning så att den gäller hela grundvattenområdet. För grundvattenområdet anvisades en fjärrskyddszon för vattentäkter (pv/2) enligt västra Finlands miljötillståndsmyndighets beslut nr 53/2000/1. Det område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) som anvisats i korsningen av Västerkullavägen–Råbyplansvägen ändrades till ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning nr 91009. ET-kvarteret fick ytterligare en planbestämmelse enligt vilken byggnader, konstruktioner och tekniska utrymmen i anslutning till vattentjänster får placeras i området. För ET-kvarteret anvisades också en byggrätt på 170 kvadratmeter våningsyta, justerades reserveringar för ledningsområden, tillfogades ett riktgivande dagvattenområde, breddades det övergångsområde som anvisats för Västerkullavägen, justerades de planbestämmelser som gäller dag- och grundvatten och gjordes ritningstekniska justeringar.

Ändringarna är väsentliga och detalplaneändringen nr 911200 måste läggas fram.

**Stadsmiljönämnden 11.3.2025 § 14**

**Stadsplaneringsdirektörens förslag:**



Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 911200 samt förslaget till tomtindelning, 91 Västerkulla, 93 Fagersta och 95 Råby/Vandaspåran: Västerkullavägen, som daterats 11.3.2025, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- c) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- d) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

## **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Stadsstyrelsen 24.3.2025 § 13**

### **Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Nämnden beslutar att

- a) ge anmärkningarna och utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna,
- b) lägga fram detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 911200 samt förslaget till tomtindelning, 91 Västerkulla, 93 Fagersta och 95 Råby/Vandaspåran: Västerkullavägen, som daterats 11.3.2025, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- c) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- d) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

## **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

## **Framläggning**

Detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 911200 samt förslaget till tomtindelning hölls framlagt 9.4–8.5.2025 med stöd av MBF 27 §. Inga anmärkningar inlämnades under denna tid.

## **Planutlåtanden**

Stadsstyrelsen beslutade 24.3.2025 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 19 utlåtanden och 10 lämnades in.

Telia Finland Oy sade i sitt utlåtande att planeringen av att flytta kablar fortsätter med Vandaspåran. Flyttningskostnaderna ska betalas av den som sköter flyttningen.

Elisa Abp sade i sitt utlåtande att det i området finns rikligt med telekommunikationskablar som är viktiga för samhället. Om de måste flyttas, ska den som behöver flytta dem vara i kontakt med Elisa i tid (minst 12 månader före flyttningsbehovet). Det går långsamt att flytta dem och det är dyrt.

Tukes gav inga utlåtanden i ärendet.

Vanda Energi sade i sitt utlåtande att om jordkablar eller fjärrvärmerör måste flyttas ska flyttningskostnaderna ordnas enligt Vanda stads och Vanda Energi Ab:s samarbetsavtal.



Nylands förbund gav inget utlåtande om planförslaget.

Vanda stadsmuseum sade i sitt utlåtande att vägsträckningen Sexbrovägen-Fazersvägen har daterats till 1700-talets senare hälft och har vid inventeringen av Vandas historiska vägnät fått klassificeringen R2, vilket innebär att dess kulturhistoriska värden är betydelsefulla. Vägens karaktär har ändrats från en tidigare skogssträcka och kommer att förändras ännu mer i och med byggandet av spårvägslinjen. Det att användningen av vägsträckningen fortsätter kan ses som en positiv sak med tanke på kulturmiljön. På basis av de uppgifter som finns att tillgå känner man inte till några fornminnen som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963).

Fingrid Abp sade i sitt utlåtande att Fingrids kabelförbindelse till Helsingfors på 400 kilovolt som är i byggnadsskedet och som har anvisats på plankartan placeras i detaljplaneområdet. Fingrid har inget att anmärka på planförslaget.

Helen Elnät Ab hade inget att anmärka på detaljplaneförslaget.

NTM-centralen i Nyland sade i sitt utlåtande att planområdet till stor del ligger i ett viktigt grundvattenområde och i fjärrskyddszonen för vattentäkter. Beteckningarna för områdena är svåra att skilja åt från varandra och deras beteckningar bör göras tydligare. Vidare ska det beaktas att en beteckning och bestämmelse som gäller viktigt grundvattenområde är i kraft i pv/2-området. I grundvattenområdet ska särskild uppmärksamhet fästas vid dagvattenhanteringen, eftersom andelen ytor som inte släpper igenom vatten ökar. Gatuområdenas dagvatten ska avledas till ett dagvattenavlopp och vidare till områden utanför grundvattenområdet genom oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner. Om det uppkommer rent dagvatten i gatuområdet bör det i så stor utsträckning som möjligt infiltreras i marken som grundvatten. NTM-centralen anser det vara positivt att planeringen ska basera sig på redogörelser för markbeskaffenheten och på grundvattenförhållandena.

HRM sade i sitt utlåtande att längderna, fördelningarna och kostnadskalkylerna för nya, sanerade och flyttade vattentjänstlinjer presenteras mer ingående i de vattentjänstplaner som utarbetas i samband med planeringen av spårvägsprojektet. Tomternas dagvatten i planändringsområdet hanteras kvantitativt och kvalitativt enligt verksamhetsmodellen för dagvatten i Vanda. I korsningen av Fazersvägen och Västerkullavägen, i närheten av gränsen till tomten 92-410-4-25 ligger ett allmänt spillvattenavlopp och en allmän vattenledning. Det bör kontrolleras om det på tomten 92-410-4-25, behövs en beteckning för ledningsgata eller en planbestämmelse med motsvarande innehåll.

## **Utförda justeringar**

I plankartan har planbestämmelseområdet för viktigt grundvattenområde ändrats till ett planbestämmelseområde för viktigt eller för vattenförsörjning lämpat grundvattenområde.

I plankartan har på basis av ett utlåtande lagts till en planbestämmelse som gäller grundvattenområde, enligt vilken "Områdets dagvatten ska avledas till ett dagvattenavlopp och vidare till områden utanför grundvattenområdet genom oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra motsvarande konstruktioner. Om det uppkommer rent dagvatten i området bör det i så stor utsträckning som möjligt infiltreras i marken som grundvatten".

Läget för det riktgivande området för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) som anvisats för en elförsörjningsstation har flyttats till gatuområdets östra kant, i enlighet med Vandas pårens senaste planer.



Gränserna för den riktgivande byggnadsytan som anvisats för kvartersområdet för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET) intill korsningen Råbyplansvägen-Västerkullavägen har justerats och byggrätten har utökats från 170 kvadratmeter våningsyta till 190 kvadratmeter våningsyta.

Dessutom har det gjorts ritningstekniska justeringar.

Justeringarna är inte väsentliga och leder därför inte till en ny framläggning av planen.

### **Justeringar i planbeskrivningen**

Detaljplanen och detaljplaneändringens beskrivning har justerats och beskrivningens text har uppdaterats på grund av justeringarna som gjorts i plankartan. Vidare preciserades det i planbeskrivningens kapitel 4.1 att *"i planen anvisas ett viktigt eller för vattenförsörjning lämpat grundvattenområde och tillhörande fjärrskyddszon för vattentäkter (pv/2) enligt Finlands miljötillståndsmyndighets beslut nr 53/2000/1"*, och texten i kapitel 4.4.2 har preciserats med ett omnämnande om att *"alla planbestämmelser för pv-området gäller också pv/2-området."*

### **Stadsmiljönämnden 3.6.2025 § 12**

#### **Stadsplaneringsdirektörens förslag:**

Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 911200 samt förslaget till tomtindelning, 91 Västerkulla, 93 Fagersta och 95 Råby/Vandaspåran: Västerkullavägen, som daterats 3.6.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande,
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

---

### **Stadsstyrelsen 18.6.2025 § 15**

#### **Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:**

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 911200 samt förslaget till tomtindelning, 91 Västerkulla, 93 Fagersta och 95 Råby/Vandaspåran: Västerkullavägen, som daterats 3.6.2025, förs till stadsfullmäktige för godkännande,
- c) information om beslutet att godkänna planen skickas till dem som begärt om detta i enlighet med MBL 67 §.

#### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in följande gemensamma protokollsuttalande i ärendet:



*”I generalplanen har föreslagits en rekreatiomsområdesförbindelse som korsar Borgåleden och samtidigt har det konstaterats i utredningen Ojala 2018 att där finns en potentiellt viktig ekologisk förbindelse. I gatuplanerna ska man sträva efter att göra rekreatiomsområdesförbindelsen till en sådan som stöder den ekologiska förbindelsens behov.”*

---

## **Stadsfullmäktige 25.8.2025 § 5**

### **Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplanen och förslaget till detaljplaneändring 911200 samt förslaget till tomtindelning, 91 Västerkulla, 93 Fagersta och 95 Råby/Vandaspåran: Västerkullavägen, som daterats 3.6.2025.

### **Beslut:**

Förslaget godkändes.

### **Bilagor:**

- Förslag till detaljplaneändring 3.6.2025
- Detaljplaneändringens beskrivning 3.6.2025
- Utlåtanden och svar 3.6.2025

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

### **Närmare information:**

Milja Halmkrona, tf. områdesarkitekt, tfn 040 536 9606  
Tea Taponen, detaljplanearkitekt, tfn 040 483 9054,  
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi